



## **INICI DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS CONTRA INCENDIS DELS MERCATS MUNICIPALS DE BARCELONA**

**Exp. núm. EX23000068**

Proposo que s'iniciï, d'acord amb el contingut d'aquesta proposta, i del plec de condicions, la tramitació de l'expedient de contractació relatiu a la realització del **servei de manteniment de les instal·lacions contra incendis dels mercats municipals de Barcelona i serveis Centrals**, per dos anys, per un pressupost màxim **300.219,15 € IVA inclòs**, amb el desglossament següent: 248.115,00 euros, pressupost net, i 52.104,15 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 % (vint-i-un) amb càrrec a la partida pressupostaria 212.00.

**Mitjançant el sistema de:                    CONCURS**

**Procediment:                                    Obert**

**Mitjançant tramitació:                    Ordinària**

### **JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE.**

L'IMMB precisa la licitació del servei objecte del contracte per poder dur a terme el manteniment preventiu, correctiu i normatiu de les instal·lacions contra incendis dels mercats i oficines dels serveis centrals.

### **DIVISIÓ EN LOTS.**

Les actuacions a executar són íntegrament objecte de la mateixa tipologia d'empresa, pel que considerem no té sentit tècnic, econòmic ni temporal establir divisions addicionals.

---

Barcelona, a la data de signatura

Eric Pintor González  
Director d'Obres i Manteniment



Institut Municipal de Mercats de Barcelona  
Direcció d'Obres i Manteniment

**1.- Objecte del contracte:**

El contracte compren les oficines centrals de l'IMMB i els següents Mercats:

Abaceria (provisional), Barceloneta, Besòs, Bon Pastor, Boqueria, Canyelles, Carmel, Ciutat Meridiana, Clot, Concepció, Estrella, Felip II, Fort Pienc, Galvany, Guinardó, Guineueta, Horta, Hostafrancs, Les Corts, Lesseps, Llibertat, Marina, Mercè, Montserrat, Ninot, Poblenou, Provençals, Sagrada Família, Sant Gervasi, Sant Martí, Santa Caterina, Sants, Sarrià, Tres Torres, Trinitat i Vall d'Hebron.

**2.- Duració del contracte:**

La durada del present contracte serà de dos (2) anys des de l'acta d'inici dels treballs.

La vigència del present contracte podrà prorrogar-se una o diverses vegades fins a un màxim de vint-i-quatre (24) mesos addicionals.

El termini de la pròrroga serà a lliure decisió de l'IMMB. Serà obligatòria per a l'empresa adjudicatària sempre que el seu preavís es produeixi almenys amb dos mesos d'antelació a la finalització del termini de durada del contracte.

**3.- Pressupost pluriannual:**

SI

NO

El pressupost base de licitació per aquesta contractació és 300.219,15 € (IVA inclòs), segons les següent anualitats:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	%IVA	Import IVA	Import Total
2023	212.00	43121	0100	36.681,75 €	21	7.703,17 €	44.384,92 €
2024	212.00	43121	0100	135.392,25 €	21	28.432,37 €	163.824,62 €
2025	212.00	43121	0100	76.041,00 €	21	15.968,61 €	92.009,61 €
			<b>TOTAL</b>	<b>248.115,00 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>300.219,15 €</b>

Prorrogues:

Any	Econ.	Funcional	Orgànic	Import net	%IVA	Import IVA	Import Total
2025	212.00	43121	0100	25.347,00 €	21	5.322,87 €	30.669,87 €
2026	212.00	43121	0100	101.388,00 €	21	21.291,48 €	122.679,48 €
2027	212.00	43121	0100	76.041,00 €	21	15.968,61 €	92.009,61 €
			<b>TOTAL</b>	<b>202.776,00 €</b>		<b>TOTAL</b>	<b>245.358,96 €</b>

El valor estimat del present contracte és de 586.158,30 € (sense IVA).



Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes	VE eventual liquidació	SUMA
<b>2023</b>	36.681,75 €		7.336,35 €		44.018,10 €
<b>2024</b>	135.392,25 €		27.078,45 €		162.470,70 €
<b>2025</b>	76.041,00 €	25.347,00 €	20.277,60 €	24.811,50 €	146.477,10 €
<b>2026</b>		101.388,00 €	20.277,60 €		121.665,60 €
<b>2027</b>		76.041,00 €	15.208,20 €	20.277,60 €	111.526,80 €
<b>TOTAL</b>	<b>248.115,00 €</b>	<b>202.776,00 €</b>	<b>90.178,20 €</b>	<b>45.089,10 €</b>	<b>586.158,30 €</b>

Modificacions previstes segons punt 9 del present plec de administratiu.

**4.- Indicar freqüències de factures:** Mensuals

**5.- Indicar el termini de garantia:** Un any

**6.- Solvència:**

**6.1.- Solvència tècnica:**

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, l'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte ha de ser com a mínim de 100.000 €:

Aquesta solvència s'entendrà acreditada pel fet d'estar en possessió de la classificació en els grups, subgrups i categories que s'indiquen a continuació:

GRUP	SUBGRUP	CATEGORIA
P	5	1

- Titulacions acadèmiques i professionals i experiència dels empresaris i del personal de direcció de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

- Descripció de l'equip tècnic i unitats tècniques participants en el contracte, integrades o no directament en l'empresa del contractista, especialment dels responsables del control de qualitat.

**6.2.- Solvència econòmica:**

- La xifra de negoci anual ha de ser superior a 200.000 €/any durant els últims 3 anys.
- Declaració del material, instal·lacions i equip tècnic de què disposi l'empresari per a la realització del contracte.
- Les empreses participants hauran de tenir els Certificats d'instal·ladors autoritzats per la Generalitat de Catalunya.



## 7. Els criteris de valoració són:

**7.1 Els criteris automàtics vinculats a l'objecte del contracte avaluables de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte amb una puntuació màxima de 82,2 punts són:**

**1) Per l'oferta econòmica 25 punts.** Aplicable a la part variable detallada en Plec Tècnic.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Instrucció de la Gerència Municipal i aprovada per Decret d'Alcaldia de 22 de juny de 2017 publicat en la Gasetta Municipal del dia 29 de juny i modificada per Decret d'Alcaldia de 22 de febrer de 2018 publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març:

$$\left( \frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionades:

- Quan el preu ofert sigui inferior en un 10% a la mitjana del total dels oferents amb oferta vàlida.
- Quan, en el cas d'un sol oferent vàlid, la seva baixa sigui igual o superior al 15% del pressupost de licitació (IVA exclòs).

si el nombre de licitadors és superior a 10, pel càlcul de la mitjana de les ofertes es prescindirà de l'oferta més baixa i/o de l'oferta més alta si hi ha un diferencial superior al 5% respecte de l'oferta immediatament consecutiva. Si el nombre de licitadors és superior a 20, pel càlcul de la mitjana de les ofertes s'exclouran les dues ofertes més cares i les dues ofertes més baixes sempre i quan una amb l'altre o totes dues amb la que la segueix tinguin un diferencial superior al 5%.

Únicament s'aplicarà aquesta baixa a la part de manteniment preventiu fix, la realització d'auditories i les Inspeccions periòdiques. L'import total de la part de manteniment correctiu no serà objecte de baixa.

Caldrà presentar la proposta econòmica seguint el **Annex 3 Model Oferta i incloure Annex B, Proposta econòmica model licitador.**

**2) Per ponderar la qualitat, la millor gestió ambiental, garanties de seguretat i salut laboral i responsabilitat social, es valora positivament la possessió dels següents certificats, fins a un màxim de 10 punts:**



Institut Municipal de Mercats de Barcelona  
Direcció d'Obres i Manteniment

ISO 9001:2015	Sistema de Gestió de Qualitat	1 punts
ISO 14001:2015	Gestió Ambiental	1 punts
ISO 45001 o OHSAS 18001	Gestió de Seguretat i Salut	2 punts
IQNet SR10 (*)	Gestió de Responsabilitat Social Corporativa (IQNet SR10 o altre equivalent)	3 punts
Certificat Compliance (*):	Àmbit de la prevenció i detecció penal, en favor de la independència, prevenció de delictes i lluita contra la corrupció i suborns	3 punts

(\*) Seran admeses les equivalents certificades amb auditories de seguiment externes realitzades per les Empreses Certificadores Acreditades.

Caldrà presentar còpia dels certificats corresponents (sobre 3).

**3) Millora dels preus de mà d'obra i preus unitaris fins a 25 punts.**

Els preus ofertats han de ser (PEC) sense IVA.

**3.1 Baixa a aplicar al preu de mà d'obra establert en el Plec de Condicions Tècniques: 10 punts.**

$$A = (O.E / PMI) \cdot 10$$

A = puntuació

PMI = oferta de menor import\*

O. E = oferta economica a valorar

Si PMI és 0%, la puntuació serà zero punts.

\*S'ha d'expressar en % de descompte respecte als preus de referencia. A totes les tipologies de ma d'obra se li aplicarà la mateixa baixa.

**3.2 Descompte als preus unitaris respecta al quadre de preus de referència que es detallen en el Annex A: 5 punts**

$$A = (OE / PMI) \cdot 5$$

A = puntuació

PMI = oferta de menor import\*

O. E = oferta economica a valorar

Si PMI és 0%, la puntuació serà zero punts.

\*S'ha d'expressar en % de descompte respecte als preus de referencia.

**3.3 Descompte als preus unitaris respecta el banc de Preus Bedec de l'ITEC: 5 punts**

$$A = (OE / PMI) \cdot 5$$

A = puntuació

PMI = oferta de menor import\*

O. E = oferta economica a valorar

Si PMI és 0%, la puntuació serà zero punts.

\*S'ha d'expressar en % de descompte respecte als preus de referencia.



3.4 Descompte addicional a la contemplada a la baixa estipulada en el PPT sobre els preus de material TARIFEC fins a: **5 punts**

$$A = (OE / PMI) \cdot 5$$

A = puntuació

PMI = oferta de menor import\*

O. E = oferta economica a valorar

Si PMI és 0%, la puntuació serà zero punts.

\*S'ha d'expressar en % de descompte respecte als preus de referencia.  
Baixa contemplada el PPT sobre els preus TARIFEC 20%

4) Per l'elaboració d'estudis per poder realitzar la comunicació de cada mercat a una Central de Recepció d'Alarmes i/o responsables dels mercats, **fins a un màxim de 22,2 punts.**

**Per a cada mercat: 0,6 punts**

**Proposta d'estudi a 0 mercats: 0 punts.**

**Proposta d'estudi a 37 mercats: 22,2 punts.**

Segons el nombre d'estudis que es comprometi a realitzar (durant el primer any del contracte) el licitant s'atorgarà la puntuació corresponent.

Els estudis s'hauran de realitzar i lliurar durant els primer 12 mesos del contracte.

S'haurà de lliurar un estudi per a cada mercat i aquests s'hauran d'adaptar a les característiques de cada mercat segons tecnologia i elements que disposin.

Cada estudi haurà d'analitzar i valorar les diferents alternatives de comunicació amb una central de recepció d'alarmes i/o responsables dels mercats.

Els estudis hauran d'incloure els següents apartats mínims:

- Memòria tècnica: descripció de la situació actual (inventari, tecnologia elements, etc.), possibilitats de comunicació en base als aparells existents, alternatives de comunicació a plantejar, estudi i definició de modificacions necessàries segons les diferents alternatives, valoració econòmica i temporal de les diferents alternatives.
- Pressupost de les diferents alternatives de comunicació
- Plànols i esquemes (estat actual i propostes)
- Reportatge fotogràfic elements actuals

**Puntuació total d'aquests criteris (1): 82,2 punts.**

**7.2. Els criteris vinculats a l'objecte del contracte que *depenen d'un judici de valor* i que serviran de base per a la seva adjudicació amb una puntuació màxima de 17,8 punts són els següents:**

*En aquest apartat, es valorarà les propostes en base al nivell de concreció, coherència i detall.*



- 1) Proposta per a verificar el correcte funcionament de les portes tallafocs que garanteixin la sectorització dels locals de risc i entre diferents sectors incendis, i el funcionament de les portes de sortida d'emergència i dels recorreguts evacuació,  **fins a 17,8 punts:**

Per tal de garantir el funcionament de les portes tallafocs i els recorreguts d'evacuació, i de manera complementària al manteniment preventiu ja definit al PPT, es valora la millora en el seu control i revisió.

El licitador ha d'analitzar i proposar la metodologia que utilitzarà per poder verificar el correcte funcionament de les portes de sectorització, portes d'evacuació i correcte estat de les vies evacuació, incrementant les mesures ja definides en el PPT del manteniment preventiu, realitzant un seguiment específic i més exhaustiu.

La proposta que indiqui el licitador serà d'obligat compliment i d'aplicació en el conjunt de tots els mercats sense cap cost per l'IMMB.

El licitador podrà proposar totes aquelles mesures que consideri necessàries i convenients per a complir amb l'objectiu de la millora. Orientativament, i de forma no limitativa, es valoraran els següents paràmetres:

- Increment de les visites de comprovació respecte el descrit en el PPT
- Proposta de disposar d'un històric del funcionament i incidències de cada porta.
- Proposta per tenir identificada cada porta de cada mercat.
- Reportatges fotogràfics de les incidències.
- Proposta de modificacions de materials o elements més resistents i adequats a l'ús dels mercats.

Així mateix, explicitar que la decisió sobre l'eventual execució de qualsevol millora o aportació proposada pel licitador serà potestat exclusiva de l'IMMB.

El que es pretén, amb aquesta millora, es establir un procediment de comprovació del correcte funcionament de les portes de sectorització i sortida d'evacuació que garanteixin la seguretat en els mercats.

La proposta genèrica que realitzi el licitador, haurà de concretar-la redactant el procediment específic adequat a cada mercat durant els 3 primers mesos de contracte.

L'extensió màxima serà d'un total màxim de 5 pàgines amb text en format Arial 10.

**Puntuació total d'aquests criteris (2): 17,8 punts.**

La documentació tècnica preparada per cadascun dels licitadors haurà de respectar l'ordre dels capítols anteriorment descrits.

**Puntuació de la totalitat dels criteris (1)+(2): 100**



**Institut Municipal de Mercats de Barcelona**  
Direcció d'Obres i Manteniment

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses que, en el moment d'acreditar la solvència tècnica exigida en aquest plec, tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2 per 100, sempre que les seves proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que han de servir de base per l'adjudicació o dels aspectes de negociació si escau.

Tindran preferència en l'adjudicació del contracte les proposicions presentades per les empreses dedicades específicament a la promoció i inserció laboral de persones en situació d'exclusió social, sempre que aquestes proposicions igualin en condicions a les que resultin econòmicament més avantatjoses. A aquests efectes, es valorarà el compromís formal del licitador de contractar no menys del 30 per cent dels seus llocs de treball amb persones pertanyents als col·lectius següents:

- Perceptors de rendes mínimes d'inserció, o de qualsevol altra prestació d'igual o similar naturalesa, segons la denominació adoptada en cada Comunitat Autònoma.
- Persones amb discapacitat.

Si hi hagués dos o més proposicions iguals que resultessin ser les ofertes econòmicament més avantatjoses, es decidiria l'adjudicació d'aquestes mitjançant sorteig.

**8.- S'admet la possibilitat de variants o alternatives sobre els següents elements i condicions:**

No s'admeten variants. Les millores admeses seran les explicitades als criteris de valoració.

**9.- Modificació del contracte**

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte.

Causes prevists de modificació:

- 1) Per la modificació en l'inventari:
  - Augment o disminució de l'inventari actual (número d'edificis i superfícies a mantenir)
  - Augment o disminució de l'inventari de les instal·lacions dins dels edificis
- 2) Augment o disminució de les tasques de manteniment preventiu i correctiu previstes per adaptació a canvis normatius, que siguin d'aplicació aprovats després de l'adjudicació del contracte, per obsolescència dels sistemes o elements o per a poder garantir l'estat de les instal·lacions en condicions especials.
- 3) Modificacions normatives que siguin d'aplicació aprovades després de l'adjudicació del contracte i que obliguin a l'adaptació de les instal·lacions existents.



**Institut Municipal de Mercats de Barcelona**  
Direcció d'Obres i Manteniment

- 4) La successió total o parcial del contractista inicial a causa d'una reestructuració empresarial, en particular per absorció, fusió, adquisició o insolvència per un altre operador econòmic.

Les condicions, abast i límits d'aquesta/es modificació/ons i la/es que hagi proposat l'adjudicatari en la seva oferta, seran obligatòries pel contractista.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència al contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

Tal i com estableix l'article 204.1 lletra b) de la LCSP la modificació no pot suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

Tal i com estableix la disposició addicional trenta-tresena de la LCSP, en cas que, dins de la vigència del contracte, les necessitats reals siguin superiors a les estimades inicialment, es podrà modificar el contracte en els termes que estableix l'article 204 de la LCSP. La modificació es tramitarà abans que s'esgoti el pressupost màxim aprovat inicialment.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206.

#### **10.- Demora en les prestacions**

En el cas de no complir amb els requisits del present Plec s'aplicaran les penalitzacions descrites en el PPT.

#### **11.- La documentació tècnica que hauran d'aportar els licitadors serà:**

Documents acreditatius de la/les titulació/ons del personal prestatari del servei, així com formació específica, i currículum de l'experiència professional.

Pòlissa de responsabilitat civil de 800.000,00 euros per part de l'adjudicatari

#### **12.- Previsió de Riscos Laborals per empreses externes:**

L'adjudicatari, a més resta obligat al compliment de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, haurà de presentar a les oficines del Institut Municipal de Mercats, abans de la formalització del contracte, la documentació acreditativa del compliment de les previsions de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals.

Donar compliment, quan escaigui, a les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'article 24 de la Llei 31/1995, i Reial Decret 171/2004 de 30 de gener, així com a les previsions establertes en el manual de prevenció de riscos laborals per a empreses externes de l'Ajuntament de Barcelona, i presentar degudament signat pel legal representat, juntament amb la documentació exigida en el paràgraf anterior, el document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals ([www.bcn.cat/perfildecontractant](http://www.bcn.cat/perfildecontractant)).

ANNEX 1: Document coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals a l'Ajuntament de Barcelona.



Institut Municipal de Mercats de Barcelona  
Direcció d'Obres i Manteniment

ANNEX 2: Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes.

**13.- Documentació de la present licitació:**

01. PLEC CLAUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

02. PLEC CONDICIONS TÈCNiques

ANNEX A. PREUS UNITARIS

ANNEX B. PROPOSTA ECONÒMICA MODEL LICITADOR (EXCEL)

ANNEX C. INVENTARI

ANNEX 1: Document coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals a l'Ajuntament de Barcelona.

ANNEX 2: Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes.

ANNEX 3: Model Oferta

---

Barcelona, a la data de signatura

Eric Pintor González  
Director d'Obres i Manteniment